

Plan de Participación Ciudadana del Condado de Pinal

Introducción

El Plan de Participación Ciudadana del Condado de Pinal describe las políticas y los procedimientos para la participación pública en el Plan Consolidado del Condado de Pinal y los procesos de planificación de Promoción Afirmativa de Vivienda Justa (Affirmatively Furthering Fair Housing, AFH). El Plan Consolidado es un documento exigido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) de EE. UU. para recibir financiamiento de la Oficina de Planificación y Desarrollo Comunitario (Community Development and Planning Office, CPD) de HUD, incluyendo:

1. Subvención en Bloque para el Desarrollo de la comunidad (Community Development Block Grant, CDBG);
2. Programa de Asociaciones de Inversión (HOME);
3. Subvención de Soluciones de Emergencia (Emergency Solutions Grant, ESG); y
4. Otros programas que pueda definir el HUD como parte del Plan Consolidado.

El Plan Consolidado examina las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario del Condado de Pinal y establece prioridades de 5 años para los programas de CPD del HUD. El AFH se incluye como un elemento del Plan Consolidado y evalúa los problemas de vivienda justa, identifica y prioriza los factores que contribuyen a los problemas de vivienda justa y establece objetivos de vivienda justa. Como parte del Plan Consolidado, cada año se prepara un Plan de Acción Anual (Annual Action Plan, AAP) que describe cómo se usarán los programas CPD del HUD para tratar las prioridades en el próximo año y cómo se tratarán los objetivos de vivienda justa. También se prepara cada año un Informe de Evaluación de Desempeño Anual Consolidado (Consolidated Annual Performance Evaluation Report, CAPER) que describe el desempeño del Condado en el cumplimiento de sus objetivos anuales.

Este Plan de Participación Ciudadana se puede obtener en idiomas alternativos, cuando se solicite.

De acuerdo con el requisito del Título II de la Ley para Americanos con Discapacidades (Americans with Disabilities Act, ADA), la Junta de Supervisores del Condado de Pinal no discrimina la admisión a reuniones públicas de personas calificadas con discapacidades. Si necesita adaptaciones para una reunión, comuníquese con la Oficina del Secretario de la Junta al (520) 866-6068, al menos (3) tres días hábiles antes de la reunión (sin incluir fines de semana ni días festivos) para que se pueda atender su pedido. Cuando se espera que los residentes que no hablan inglés asistan a una audiencia o reunión pública, el condado prestará un intérprete de español. Si se esperan otros residentes que no hablen inglés, el condado buscará servicios de interpretación de organizaciones de servicios apropiadas que ayuden a dichas personas. El condado contratará a un proveedor de servicios externo en caso de que surja la necesidad de más servicios de traducción.

Fomento de la Participación Ciudadana

El Condado reconoce la importancia de la participación pública tanto en la definición como en la comprensión de las necesidades actuales de vivienda, desarrollo comunitario, vivienda justa y priorización de recursos para tratar esas necesidades. El Plan de Participación Ciudadana (Citizen Participation Plan, CPP) del condado establece políticas y procedimientos diseñados para dar a los residentes de todas las edades, sexos, niveles económicos, razas, etnias y necesidades especiales el mismo acceso para participar en el Plan Consolidado, el Plan de

Plan de Participación Ciudadana del Condado de Pinal

Acción Anual, CAPER y cualquier enmienda sustancial al Plan Consolidado o al Plan de Acción Anual. En particular, el condado tomará las medidas apropiadas para fomentar la participación de:

1. Personas de ingresos asequibles y moderados, según lo medido por el AMI del condado, particularmente aquellas que viven en áreas designadas como un área de revitalización o en un barrio pobre o un área deteriorada y en áreas donde se proponen fondos federales para ser utilizados;
2. Residentes de barrios predominantemente de ingresos asequibles y moderados;
3. Minorías;
4. Personas con poco dominio del inglés;
5. Personas con discapacidades;
6. Personas que están sin hogar;
7. Residentes de desarrollos de vivienda pública y otros desarrollos de vivienda asistida, incluyendo las juntas asesoras de residentes, los consejos de residentes y las corporaciones de administración de residentes; y
8. Instituciones locales y regionales, la coalición regional Continuum of Care (COC) y otras organizaciones, incluyendo empresas, desarrolladores, organizaciones sin fines de lucro, organizaciones filantrópicas, organizaciones comunitarias y religiosas, proveedores de banda ancha y agencias de administración de desastres y emergencias.

Reuniones Públicas/Audiencias

El condado llevará adelante al menos seis reuniones/audiencias públicas durante el proceso de planificación consolidada para obtener las opiniones de los ciudadanos y responder a las propuestas y preguntas. Las reuniones/audiencias se llevarán adelante en un mínimo de dos etapas diferentes del año del programa. Al menos cinco de las reuniones públicas se harán antes de que se publique el borrador del Plan Consolidado para recibir comentarios.

Las reuniones/audiencias públicas se harán en horarios y lugares accesibles que sean convenientes para los beneficiarios potenciales y reales. Se llevará adelante al menos una reunión en cada uno de los cinco distritos de supervisión del condado. En distritos muy dispersos del condado, se pueden hacer múltiples reuniones públicas.

Las reuniones/audiencias públicas juntas tratarán:

1. La cantidad de asistencia que el condado espera recibir (incluyendo el financiamiento de la subvención y los ingresos del programa);
2. La gama de actividades que pueden emprenderse;
3. La cantidad calculada de financiamiento que beneficiará a las personas de ingresos asequibles y moderados; y
4. Los planes del condado para minimizar el desplazamiento de personas y ayudar a las personas desplazadas, especificando los tipos y niveles de asistencia que el gobierno local pondrá a disposición (o se necesitará que otros pongan a disposición) a las personas desplazadas, incluso si el condado espera que no ocurra ningún desplazamiento.

Plan de Participación Ciudadana del Condado de Pinal

Encuestas a la comunidad

Como parte del proceso de planificación, el condado puede pedir las opiniones del público y los socios de la comunidad que apoyan las necesidades de vivienda y desarrollo de la comunidad a través de al menos dos instrumentos de encuesta, que estarán disponibles en inglés y español.

Períodos de comentarios públicos

Antes de la adopción de un Plan Consolidado (incluyendo el AFH), Plan de Acción Anual, CAPER o cualquier enmienda sustancial al Plan Consolidado o al Plan de Acción Anual, el condado pondrá a disposición los documentos preliminares para un período de comentarios. A menos que el HUD indique lo contrario, el condado pondrá a disposición para su revisión el Plan Consolidado (incluyendo el AFH), el Plan de Acción Anual y cualquier enmienda sustancial durante no menos de 30 (treinta) días. El CAPER estará disponible por no menos de 15 (quince) días.

El condado dará una cantidad razonable de copias gratuitas del Plan Consolidado (incluyendo el AFH), el Plan de Acción Anual, CAPER o cualquier enmienda sustancial a los ciudadanos y grupos que las pidan.

Comentarios públicos

El Condado de Pinal considerará cualquier comentario de individuos o grupos recibidos por escrito durante los períodos de comentarios públicos o de manera oral en reuniones/audiencias públicas. Se incluirá un resumen de los comentarios escritos y orales recibidos durante el período de comentarios y en las reuniones/audiencias públicas en el Plan Consolidado, Plan de Acción Anual, CAPER o enmienda sustancial, según corresponda.

Notificaciones públicas

Las oportunidades para comentar o participar en la planificación del desarrollo de la comunidad y las actividades y proyectos de viviendas asequibles se publicarán y difundirán lo más ampliamente posible. Se les pedirá a las organizaciones socias que fomenten la participación de las poblaciones a las que ayudan.

Cada reunión/audiencia pública se notificará al menos 14 (catorce) días antes de la fecha de la audiencia/reunión. Las notificaciones incluirán la fecha, la hora y el lugar de la audiencia/reunión, y un resumen del asunto del que se hablará. Se dará un nombre de contacto y un teléfono para permitir que las partes interesadas hagan preguntas o pidan adaptaciones especiales, incluyendo adaptaciones para personas con discapacidades y personas que no hablan inglés.

Cada período de comentarios públicos se notificará al menos 14 (catorce) días antes del comienzo del período de comentarios públicos. La notificación del período de comentarios públicos puede combinarse con la notificación de reuniones/audiencias públicas.

Las notificaciones se publicarán, como mínimo, en periódicos de circulación general en el condado de Pinal, incluyendo, entre otros, Copper Basin News, Superior Sun News, San Manuel Miner y Casa Grande Valley Newspapers.

Además, los residentes serán informados a través de listas de distribución de correo

Plan de Participación Ciudadana del Condado de Pinal

electrónico, publicación en el sitio web del condado (<https://www.pinalcountyz.gov/Pages/Home.aspx>), la Autoridad de Vivienda del Condado de Pinal, Bibliotecas del Condado de Pinal, notificación a través de organizaciones proveedoras asociadas, en (<https://www.pinalcountyz.gov/Grants/Pages/home.aspx>) y los puntos de venta del condado de Pinal, incluyendo la página principal de pinal.gov, las redes sociales y los boletines.

Enmiendas al plan consolidado y al plan de acción anual

Puede ser necesario que el condado modifique el Plan Consolidado o el Plan de Acción Anual para permitir proyectos o actividades nuevos o revisados o para otras acciones administrativas del programa. Algunas enmiendas se considerarán sustanciales, mientras que otras se considerarán administrativas. Cuando se necesite una enmienda sustancial, se seguirá este plan de participación pública. El Condado de Pinal define una enmienda sustancial al Plan Consolidado o al Plan de Acción Anual como:

1. Un aumento en los fondos asignados a un proyecto o actividad de \$50,000 o más sobre la cantidad de financiamiento planificado;
2. Un proyecto o actividad, utilizando fondos de cualquier programa cubierto por el Plan Consolidado, incluyendo los ingresos del programa, reembolsos, reintegros, recuperaciones o reasignaciones del HUD, no descritos previamente en el Plan de Acción Anual;
3. La adición de una fuente de financiamiento no descrita previamente en el Plan de Acción Anual;
4. Un cambio en las prioridades de asignación;
5. Un cambio en el método de distribución de fondos;
6. Un cambio en la situación de un proyecto; y
7. Un cambio en el uso de fondos de una actividad elegible a otra superior al 20 % de la asignación anual del programa.

Todas las demás enmiendas, incluyendo un cambio en el nivel de financiamiento federal después de la publicación de un plan, se definen como enmiendas administrativas. Las modificaciones administrativas se incorporarán al Plan Consolidado o Plan de Acción Anual y no es necesaria una consulta pública.

Enmiendas al plan de participación ciudadana

Puede ser necesario que el condado modifique este Plan de Participación Ciudadana. El Condado de Pinal define una enmienda sustancial al Plan de Participación Ciudadana como un cambio:

1. En la definición de una enmienda sustancial; o
2. La fecha de publicación de las notificaciones públicas.

Todos los demás cambios se considerarán enmiendas administrativas y se anotarán en los archivos del programa. Las enmiendas administrativas pueden incluir, entre otros a: los modos y medios de difusión, los cambios permitidos a través de las exenciones del HUD y las enmiendas al reglamento del Plan de Participación Ciudadana en 24 CFR Parte 91.105 que no modifican significativamente las políticas o procedimientos de participación pública.

Plan de Participación Ciudadana del Condado de Pinal

Acceso a los expedientes

El condado les dará a los residentes, las agencias públicas y otras partes interesadas acceso razonable y oportuno a la información y los expedientes relacionados con el Plan Consolidado (incluyendo el AFH), el Plan de Acción Anual, CAPER y cualquier enmienda cuando se solicite. Los documentos se conservan durante no menos de cinco años.

Asistencia técnica

El Departamento de Subvenciones Financieras dará asistencia técnica a cualquier persona o grupo interesado en comentar sobre el Plan Consolidado (incluyendo el AFH), el Plan de Acción Anual o el CAPER. Además, la asistencia técnica estará disponible para grupos representativos de personas de ingresos asequibles y moderados que pidan ayuda en el desarrollo de propuestas para asistencia financiera de acuerdo con cualquiera de los programas cubiertos por el Plan Consolidado.

Quejas

El Departamento de Subvenciones Financieras dará una respuesta sustantiva y oportuna por escrito a cada queja escrita de los ciudadanos relacionada con el Plan Consolidado (incluyendo el AFH), las Enmiendas Sustanciales, el Plan de Acción y CAPER, cuando sea posible, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la recepción. Se incluirá un resumen de las quejas por escrito recibidas durante el período de comentarios en el Plan Consolidado, las Enmiendas Sustanciales, el Plan de Acción o CAPER, según corresponda. Para presentar una queja, visite nuestro sitio web en <https://www.pinalcountyz.gov/Grants/Pages/HUDPrograms.aspx>.

Revisión pública del plan de participación ciudadana

Este Plan de Participación Ciudadana se puso a disposición del público para revisión y comentarios antes de su adopción, de acuerdo con los procedimientos de notificaciones públicas, audiencia/reunión pública y comentario público del Plan Consolidado descritos en este plan.

Este Plan de Participación Ciudadana estará disponible en el sitio web del condado. Las copias también estarán disponibles para aquellos que no tienen acceso a Internet sin cargo y estarán disponibles en un formato accesible para personas con discapacidades que lo pidan al (520) 866-6422. Los ciudadanos interesados pueden pedir una copia del Plan de Participación Ciudadana a través del correo electrónico grants@pinal.gov.

El condado dará información del Plan Consolidado al Departamento de Vivienda sobre las actividades del Plan Consolidado relacionadas con sus desarrollos y las comunidades circundantes para que el Departamento de Vivienda pueda hacer que esta información esté disponible en las audiencias públicas anuales exigidas para el Plan de la Autoridad de Vivienda Pública (Public Housing Authority, PHA).

Información de contacto

Para comentar sobre este Plan de Participación Ciudadana y cualquier documento o programa relacionado o pedir más información, comuníquese con:

Departamento de Subvenciones Financieras del condado de Pinal
(Pinal County Finance Department Grants)
31 N Pinal Street

Plan de Participación Ciudadana del Condado de Pinal

Building A, 2nd Floor

Florence, AZ 85132

Teléfono: 520-866-6422

Sitio web: <https://www.pinalcountyz.gov/Grants/Pages/home.aspx>

Aprobado por la Junta de Supervisores del Condado de Pinal

Adopción original el 5 de diciembre de 2018

Enmendado el 1 de julio de 2020

Enmendado el 7 de septiembre de 2022

Plan de Participación Ciudadana del Condado de Pinal

Política antidesplazamiento

El condado de Pinal (el condado) tomará todas las medidas razonables para minimizar el desplazamiento de las personas asistidas mediante el uso de los fondos CPD del HUD. El condado:

- Evitará o minimizará el desplazamiento permanente siempre que sea posible y solo tomará tal acción cuando no exista otra alternativa viable.
- Tendrá en cuenta el impacto sobre las personas y las propiedades al financiar actividades y proyectos.

Cuando el desplazamiento sea inevitable, el condado seguirá el formulario Guía del Plan de Asistencia de Reubicación y Antidesplazamiento Residencial según la Sección 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, enmendada.

Desplazamiento temporal de dueños de casa

Algunas actividades de rehabilitación de viviendas ocupadas por sus propietarios pueden implicar un desplazamiento temporal debido a la eliminación de pintura a base de plomo o a una rehabilitación que expone al propietario a riesgos para su salud y seguridad. Cuando el desplazamiento temporal 1) exceda una noche, incluyendo las noches individuales periódicas, y 2) exija quitar y almacenar todos los muebles de la casa, el condado prestará, caso por caso:

- Vivienda temporal mientras la unidad esté inhabitable.
- Reembolso de todos los gastos de bolsillo razonables incurridos en relación con la reubicación temporal, incluyendo los costos de mudanza, el almacenamiento temporal de pertenencias y bienes domésticos durante el tiempo que la unidad esté inhabitable y los costos de alojamiento razonables. En ningún caso el pago de los gastos de mudanza puede exceder el Programa de Costos Fijos de Mudanza Residencial publicado por la Administración Federal de Carreteras del Departamento de Transporte de los EE. UU. en https://www.fhwa.dot.gov/real_estate/uniform_act/relocation/moving_cost_schedule.cfm.

El propietario desplazado temporalmente será responsable de la mudanza física. La asistencia para la mudanza y el almacenamiento se limitará a los costos directos de empaque, embalaje, almacenamiento y seguro para mudar al propietario de la vivienda y regresar a la unidad al finalizar el trabajo que exige la reubicación temporal.

Desplazamiento temporal de inquilinos

Algunas actividades pueden implicar un desplazamiento temporal, como una rehabilitación sustancial, la eliminación de pintura a base de plomo u otra rehabilitación que exponga al inquilino a riesgos para su salud y seguridad. Cuando no se pueda evitar el desplazamiento temporal, el condado prestará, caso por caso:

- Vivienda temporal mientras la unidad esté inhabitable.
- Reembolso de todos los gastos de bolsillo razonables incurridos en relación con la reubicación temporal, incluyendo los costos de mudanza, el almacenamiento temporal

Plan de Participación Ciudadana del Condado de Pinal

de pertenencias y bienes domésticos durante el tiempo que la unidad esté inhabitable y cualquier aumento en el costo del alquiler y servicios públicos. En ningún caso el pago de los gastos de mudanza puede exceder el Programa de Costos Fijos de Mudanza Residencial publicado por la Administración Federal de Carreteras del Departamento de Transporte de los EE. UU. en https://www.fhwa.dot.gov/real_estate/uniform_act/relocation/moving_cost_schedule.cfm.

El inquilino desplazado temporalmente será responsable de la mudanza física. La asistencia para la mudanza y el almacenamiento se limitará a los costos directos de empaque, embalaje, almacenamiento y seguro para mudar al inquilino de la vivienda y regresar a la unidad al finalizar el trabajo que exige la reubicación temporal.

Los inquilinos reubicados temporalmente que son desalojados con causa de una unidad temporal no tienen derecho a asistencia de vivienda temporal continua, pueden perder su derecho a regresar al lugar de desplazamiento y pueden no ser elegibles para pagos de reubicación como inquilino desplazado. Los inquilinos desplazados durante más de un año (365 días) se consideran desplazados permanentemente y se les debe ofrecer asistencia de reubicación permanente.

Desplazamiento permanente

En caso de que la reubicación permanente (desplazamiento) sea inevitable, el condado necesitará un plan de proyecto que:

- Siga las reglamentaciones, avisos y políticas vigentes al preparar declaraciones y avisos informativos.
- Dé una notificación por escrito a los propietarios o inquilinos elegibles que puedan ser desplazados o reubicados debido a una actividad de proyecto aprobada.
- Ayude a las personas desplazadas a localizar viviendas de reemplazo asequibles, seguras, decentes y comparables.
- Aporte beneficios razonables a cualquier persona permanentemente desplazada como resultado del uso de los fondos.
- Garantice que se pague una "remuneración justa" por la propiedad adquirida (según lo determine el valor justo de mercado tasado), cuando corresponda.
- Preste información sobre las leyes de igualdad de oportunidades y vivienda justa para garantizar que el proceso de reubicación no dé como resultado un trato diferente o separado por motivos de raza, color, país de origen, religión, sexo, discapacidad, estado familiar o fuente de ingresos.
- Dependiendo de la disponibilidad, preste otra asistencia de vivienda a los hogares desplazados, como Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8, Vivienda Pública Convencional o cualquier otro programa financiado a nivel federal para el que los hogares desplazados puedan calificar.

Plan de Participación Ciudadana del Condado de Pinal

Asistencia a extranjeros

Un extranjero que no esté legalmente presente en los Estados Unidos tiene prohibido recibir asistencia según la Ley Uniforme de Reubicación (49 CFR 24.208). Cuando un extranjero no es elegible y la no elegibilidad genera dificultades excepcionales y extremadamente inusuales para un cónyuge, padre/madre o hijo que es ciudadano de los EE. UU., se puede pedir una excepción al HUD. El HUD debe tomar una determinación final de elegibilidad antes de que se dé asistencia.

Reemplazo de unidad uno por uno

El condado reemplazará todas las unidades de vivienda de ingresos asequibles y moderados, ya sea que estén ocupadas o desocupadas, que serán demolidas o convertidas para un uso distinto al de vivienda de ingresos asequibles y moderados como parte de un proyecto financiado con recursos del CPD del HUD. Todas las viviendas de reemplazo se darán dentro de los tres años posteriores al comienzo de la demolición o conversión. Esto incluye cualquier propiedad obtenida a través de una empresa pública. Antes de obligar o gastar fondos que causarían directamente la demolición o conversión, el condado hará pública y presentará la siguiente información por escrito a la oficina de campo del HUD.

- Una descripción de la actividad asistida propuesta;
- La situación general en un mapa y el número aproximado de unidades de vivienda por tamaño (número de habitaciones) que serán demolidas o convertidas para un uso distinto al de unidades de vivienda de ingresos asequibles y moderados como resultado directo de la actividad asistida;
- Un horario para el comienzo y finalización de la demolición o conversión;
- La situación general en un mapa y el número aproximado de unidades de vivienda por tamaño (número de habitaciones) que se darán como reemplazo de las unidades de vivienda;
- La fuente de financiamiento y un horario para la provisión de unidades de vivienda de reemplazo; y
- La base para concluir que cada unidad de vivienda de reemplazo seguirá siendo una unidad de vivienda de ingresos asequibles y moderados durante al menos 10 años a partir de la fecha de ocupación inicial (por ejemplo: Escritura de fideicomiso, restricción de escritura, etc.).

El condado dará asistencia de reubicación a cada hogar de ingresos asequibles y moderados que fue desplazado por la demolición o conversión. Se dará asistencia a las personas reubicadas y desplazadas de acuerdo con el cálculo de beneficios exigido por la Ley Uniforme de Adquisición y Reubicación de Propiedades de 1970, según enmienda.